



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Brussel Stedenbouw en Erfgoed

Directie Stedenbouw
De Heer Thibault JOSSART

Directie Cultureel Erfgoed
De Heer Thierry WAUTERS
Directeur

Kunstberg 10-13
B - 1000 BRUSSEL

Ref. DCE : (corr. DCE : S. Duquesne)

Ref. NOVA : 09/PFU/1822708 (corr. DS : M. Briard; G. Robert)

Ref. KCML : GM/IXL20356_S684_PUN_Pleinlaan_2_Rectoraat_VUB

Bijlage : 1 dossier

Brussel, 20/01/2022

Betreft : ELSENE. Pleinlaan 2. Restauratie en renovatie van het Rectoraatsgebouw van de VUB (gebouw M, arch. R. BRAEM) : werkzaamheden aan de tweede tot en met de vijfde verdieping en de aan de gevels en daken met aanleg van een daktuin met terraszone (volgende fase van de restauratie volgend op de vergunning 09/PFU/675598, bekomen op 26/09/2018).

EENSLUIDEND ADVIES VAN DE KCML.

Mijnheer de Directeur,

In antwoord op uw brief van 23/12/2021, sturen wij u het gunstig eensluidend advies onder voorwaarden dat onze Commissie over bovengenoemd onderwerp uitbracht tijdens haar vergadering van 12/01/2022.

Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 27 september 2007 beschermt als monument de totaliteit van het Rectoraatgebouw van de Vrije Universiteit Brussel gelegen Pleinlaan 2 te Elsene.

De huidige aanvraag van unieke vergunning betreft een volgende fase in de restauratie en renovatie van het beschermde Rectoraatsgebouw van de VUB, waarvoor reeds twee vorige vergunningen werden afgeleverd op eensluidend advies van de KCML (vergunning van 16/03/2018 voor de vervanging van de ramen en vergunning van 26/09/2018 voor de eerste restauratiefase van het interieur van de onderste verdiepingen).

De KCML stelt vast dat de werken uit de vorige vergunningen geheel volgens de regels van de kunst uitgevoerd werden en dat het resultaat buitengewoon geslaagd is. Ze wenst de bouwheer en het ontwerpteam hiervoor te feliciteren.

De huidige aanvraag ligt volledig in de lijn van de vorige en het dossier is op dezelfde deskundige en nauwkeurige leest gestoeld als de werken uit de vorige fasen. De gevraagde werken betreffen



Begane grond na restauratie – foto H. Hermans uit het aanvraagdossier

voornamelijk de restauratie van de 2^{de} tot en met de 5^{de} verdieping maar omvatten tevens een aantal voorstellen om de toegankelijkheid van het gebouw te verbeteren en om het dak in te richten als daktuin. Samengevat worden volgende ingrepen voorzien :

- vervanging van de bestaande kleine liften (2 nieuwe grote liften ter vervanging van de 3 bestaande omwille van de toegankelijkheid voor mindervaliden);
- de nieuwe liften bereiken de ondergrondse vloer, belangrijke stabiliteitswerken zijn hiervoor noodzakelijk. De huidige liftschacht bereikt de ondergrondse verdieping niet (enkel tot het gelijkvloers);
- stabiliteitswerken aan de betonvloeren ten gevolge van haarscheuren (naar analogie met de reeds uitgevoerde stabiliteitswerken in het kader van de stedenbouwkundige vergunning (fase I));
- het verwijderen van de niet-originele wanden op de 2^{de}, 3^{de}, 4^{de} en 5^{de} verdieping met het oog op het creëren van landschapskantoren en het zichtbaar maken en valoriseren van de muurschilderingen van Braem
 - het plaatsen van een beperkt aantal nieuwe, lichte tussenwanden en meubilair op de 2^{de}, 3^{de}, 4^{de} en 5^{de} verdieping;
 - het vervangen en plaatsen van n radiatoren naar oorspronkelijk model;
 - het vernieuwen van de verlichting;
- het akoestisch afwerken van de plafonds naar analogie met de stedenbouwkundige vergunning - fase I, behalve op de hoogste verdieping. Om de waterdichting van het plat dak zoveel mogelijk te vrijwaren (geen risico van doorboringen en lekkages), wordt er hier een verlaagd plafond voorzien om de leidingen in te verwerken. Het verlaagd plafond, 6 cm lager dan het huidige volgt de doorbuiging van het bestaand plafond volgen en zal geenszins de zichtbaarheid van de ramen, noch de muurschilderingen op de kernen van het rectoraatgebouw belemmeren;
- het vernieuwen van het bestaand binnenschrijnwerk naar oorspronkelijk model;
- het verbreden van enkele deuropeningen met het oog op de verbetering van toegangsmogelijkheden voor mindervaliden;
- het leveren en plaatsen van een nieuwe dubbele stalen inkomdeur (hoofdtoegang rectoraatgebouw) waarbij de middenstijlen worden verwijderd, maar de slanke profilering behouden blijft en de houten deurkruk en de stootplaat worden gerecupereerd;
- het vervolledigen van de niet gedecoreerde interieurwanden op de 4^{de} verdieping met hedendaagse muurschilderingen (kunstenaars nog te selecteren);
- het doortrekken van de bestaande trap naar het dakterras;
- het beveiligen en conform stellen van de bestaande trapleuning (toevoeging verwijderbare leuning);
- het creëren van een nieuwe toegangssas op het dakterras (“verlenging” van de bestaande trapkoker);
- de inrichting van het dakterras : plaatsing van een houten vloer op een deel van het dak, aanbrengen van plantenvakken; plaatsen van een borstwering omheen het dakterras.
- tot slot wordt ook de restauratie van de gevels verdergezet en voorziet men een nieuwe signalisatie van het gebouw, uitgevoerd in afzonderlijke letters, boven de toegang tot de parking.

ADVIES KCML

De KCML brengt een gunstig advies onder voorwaarden uit over de aanvraag. Zoals hierboven aangegeven is het dossier van zeer grote kwaliteit, naar analogie met de eerdere restauratiefasen. Enkele aspecten uit het dossier zijn volgens de KCML echter voor verbetering vatbaar. Ze vraagt hiervoor dan ook varianten of alternatieven te bestuderen die beter in lijn zijn met de vormgeving en architectuur van het beschermde gebouw.

Het betreft hier meer bepaald volgende punten :

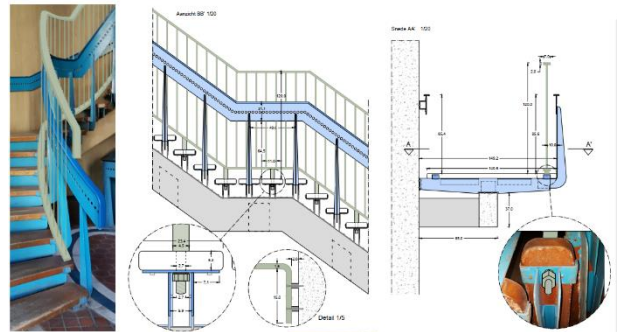
Aanpassing van de trapleuning



Foto H. Hermans uit het aanvraagdossier

De trap is een uniek ontwerp en vormt als het ware een kustwerk op zich. De trap voldoet echter niet aan de huidige voorschriften inzake veiligheid, omwille van zowel de te grote afstand tussen de verticale stijlen (+/- 50 cm) als de beperkte hoogte van de borstweringen en trapleuning (+/- 85 cm). Om dit te verhelpen wordt voorgesteld om een nieuwe metalen leuning te bevestigen aan de binnenzijde van de bestaande leuning. Hoewel omkeerbaar is de geplande toevoeging visueel erg ingrijpend. Ze belemmert de leesbaarheid van de oorspronkelijke leuning en heeft een belangrijke impact op de perceptie van de trap. De KCML begrijpt de noodzaak om aanpassingen door te voeren om de trapleuning conform te maken aan de huidige normeringen en kant zich niet tegen dit principe. **Ze vraagt echter verder te bestuderen hoe dit op een visueel minder storende wijze kan gebeuren. In dat opzicht pleit ze er voor om die aanpassing subtieler in te schrijven in de logica van de bestaande trap en daarbij eerder de biomorfe vormtaal van de trap als uitgangspunt te nemen dan de voorgestelde strak lineaire en**

contrasterende vormgeving. Andere pistes, zoals de bevestiging van een nieuw element op de bestaande (reeds geperforeerde) handgreep of het werken met maaswerk tussen de spijlen kunnen mogelijk overwogen worden. Concreet vraagt de KCML een aantal varianten uit te werken zodat geëvalueerd kan worden of daarbij een voorstel kan weerhouden worden dat beter aansluit bij de bestaande vormtaal en visueel minder impact heeft.



Fotomontage en details van de ontubbeling van de trapleuning – document uit het aanvraagdossier

Verlenging van de trap tot het dak



Fotomontages uit het aanvraagdossier van de verlenging van trap en het nieuwe dakvolume.

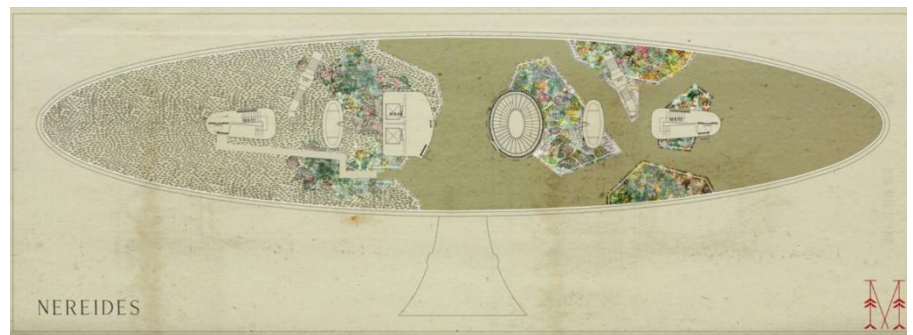
De KCML aanvaardt het voorstel om de trap te verlengen zodat hij rechtstreeks toegang geeft tot het dak en de geplande daktuin. Ze onderschrijft ook de plaatsing van een nieuw volume op het dak om die toegang mogelijk te maken. **De vormgeving van het nieuwe volume is volgens de Commissie echter voor verbetering vatbaar, vooral met het oog op een betere integratie in de bestaande architectuur en op een grotere coherentie met de andere (oorspronkelijke) dakvolumes.** Denk pistes ter verbetering kunnen onder meer zijn om met een continue, gebogen dakrand te werken, naar analogie met de oorspronkelijke volumes op het dak (in de plaats van de ‘gefacetteerde’ vormgeving van het ontwerp). Ook de afmetingen en proporties van ramen (die meer natuurlijk daglicht zullen binnenbrengen in de traphal wat op zich positief is) kunnen onder meer qua afmetingen beter op de bestaande architectuur en de reeds aanwezige ramen van de traphal worden afgestemd. De KCML vraagt ook van dit element de vormgeving verder te bestuderen en een alternatief voorstel of varianten uit te werken dat coherenter is met de bestaande vormtaal van het gebouw.

Daktuin

De KCML onderschrijft het voorstel om het dak toegankelijk te maken en (gedeeltelijk) in te richten als daktuin. Het dak, met zijn panoramische zichten, leent zich immers uitstekend tot dit gebruik. De in het dossier voorgestelde inrichtingen op het dak komen echter versnipperd over en zijn heel divers van aard: naast de bestaande dakopbouw uit beton, voorziet men nieuwe trapkern uit glas en aluminium (cf. supra), ventilatiegroepen met houten bekleding, een gedeeltelijk verhard en begroend dak, fotovoltaïsche panelen enz. De documenten uit het dossier geven ook niet altijd een even erg nauwkeurig beeld van wat precies beoogd wordt (NB bovendien wordt vermeld dat de inrichting van de daktuin 'optioneel is'). De oorspronkelijke bedaking zoals ontworpen door Braem vertrek daarentegen vanuit één idee en een grote eenvormigheid inzake materiaal en vorm. **De KCML meent dat het ontwerp soberder moet worden opgevat en gezien moet worden als een nieuwe, eenvormige 'laag' die toegevoegd wordt aan het 'daklandschap' van Braem** en waarbij gestreefd wordt naar een grote leesbaarheid en eenvormigheid die in het verlengde ligt van de architectuurtaal van de rest van het gebouw (streven naar één doorlopende onderlaag van begroeiing, één bekleding van het terras, één type van borstwering, één taal voor de nieuwe volumes en bekledingen van de technieken, enz.).




Zicht op het bestaande dak – foto uit het aanvraagdossier



Ontwerptekening daktuin uit het aanvraagdossier

Bij wijze van besluit benadrukt de KCML nogmaals de hoge kwaliteit van het dossier en de reeds uitgevoerde restauratiewerken. Ze nodigt de aanvrager en het ontwerpteam uit om de hier boven aangehaalde punten verder te bestuderen en alternatieven en varianten aan de DCE voor te leggen die zich subtieler inschrijven in oorspronkelijke architectuur en op die manier ook de restauratie beter tot zijn recht zullen laten komen. De KCML houdt zich ter beschikking van de DCE om de aangepaste voorstellen desgewenst samen te evalueren.

Hoogachtend,


G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris


C. FRISQUE
d.d. Voorzitter

Kopie aan :

sduquesne@urban.brussels ; mbriard@urban.brussels ; grobert@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ;
restauration@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ;
mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels